

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1- AGENTES.

1.1.1.- PROMOTOR.

Es promotor de las obras que se proyectan:

- Reforma interior para dotación de aseos al bar.
- Acceso en rampa a almacén de bar-cocina.
- Ampliación de la cocina para mejorar la dotación de atención al bar-restaurant y terraza vinculada a la piscina municipal.

el Excmo. Ayuntamiento de Romangordo, con domicilio social en Plaza de España nº 1 de Romangordo, C.P. 10359 y C.I.F. P-1016300-D, representado por el Ilmo. Sr. Alcalde, D. Evaristo Blázquez Ramiro, con D.N.I. 75.982.063-E.

1.1.2.- ARQUITECTO.

Es autor del proyecto de las obras que se definen Javier M^a Diz Plaza, Arquitecto inscrito nº 21.204-0 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, con domicilio en Trujillo, C/ Mingo Ramos nº 8 y D.N.I. 6.988.433-K.

1.1.3.- DIRECTOR DE LA OBRA.

Será director de la obra definida en el presente proyecto D. Javier M^a Diz Plaza, Arquitecto e igualmente redactor a su vez, del proyecto básico y ejecución.

1.1.4.- DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Será necesaria la contratación de un Arquitecto Técnico como director de ejecución por el promotor de las obras.

1.1.5.- AUTOR DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD.

Es autor del Estudio de Seguridad D. Javier M^a Diz Plaza, autor también del presente proyecto de reforma y ampliación.

1.1.6.- COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA.

Será igualmente contratado por el promotor.

1.1.7.- OTROS AGENTES INTERVINIENTES.

No se define más participación de técnicos para la obra al menos en esta fase de redacción del proyecto básico y ejecución... previa al inicio de la ejecución.

1.2.- INFORMACIÓN PREVIA.

1.2.1.- ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA.

La parcela que nos ocupa tiene uso dotacional, principalmente deportivo dada la ubicación e instalación de la piscina pública, con vestuarios, aseos... y “adosado” a ella y conformando la fachada de la carretera Romangordo-Higuera de Albalat CC-34.1, se define un bar con un comedor anexo y reformado recientemente, con dotación igualmente de aseos públicos y para minusválidos.

El citado bar-restaurant tiene una pequeña cocina que es insuficiente para el nuevo servicio propuesto de restaurante, con un amplio comedor, e igualmente el servicio y atención a la terraza posterior que comunica también con la piscina pública. Necesidades y atenciones al público que obligan a la dotación de una nueva cocina, con dimensiones acorde a las exigencias previstas para poder ofrecer un buen servicio de cocina a la demanda tanto de bar, como restaurante y terraza de uso principalmente en la estación del verano.

Condicionantes de partida son, fundamentalmente:

- La configuración del actual edificio para sus conexiones y enlaces.
- Definición formal de la cocina con la mínima influencia sobre la construcción existente.
- Funcionalidad tanto de la cocina como sus conexiones con las zonas de demanda.
- Situación de almacén tanto para bar como cocina.
- Normativa Urbanística de Romangordo (NN.SS.).
- Normativa general y técnica y, muy especialmente las condiciones higiénicas y sanitarias para la cocina y oficio.

1.2.2.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA Y EDIFICACIÓN ACTUAL.

La parcela es de forma irregular, destinada al uso dotacional, de propiedad municipal.

Se define en la parcela, el equipamiento deportivo principal de la localidad, pista deportiva, la piscina municipal así como espacio de ocio vinculado a ésta, edificio longitudinal en fachada destinado a bar-comedor, aseos y vestuarios para la piscina.

Edificación sobre la que se pretenden ejecutar pequeñas obras puntuales en el interior así como ampliación para dotar a las instalaciones de una cocina adecuada a las necesidades.

La parcela es llana, con pendientes ligeras en las calles y carretera que lo delimitan.

La parcela tiene referencia catastral 912810101TK6092N0001EJ.

La edificación sobre la que se actúa, tiene el siguiente cuadro de usos y superficies actuales:

BAR-RESTAURANTE		
DEPENDENCIA:	SUP. ÚTIL (M²)	SUP. CONSTRU. (M²)
Cocina	15,76	
Barra/Bar	17,39	
Zona de atención/Bar	41,96	
Almacén 1	6,04	
Almacén 2	1,68	
Comedor	93,98	
Acceso privado (50%)	3,39	
Acceso (50%)	4,55	
Porche posterior (50%)	3,90	
Aseos:		
Distribuidor	2,44	
Masculino	1,75	
Femenino	2,08	
Adaptado	4,35	
TOTAL:	196,48 m²	238,59 m²

Terraza exterior	45,90 m² (50%)	
------------------	----------------------------------	--

1.2.3.- ENTORNO FÍSICO.

La parcela se sitúa en la zona periférica de la localidad por su lado Este, conformando fachada a la carretera que discurre hacia Higuera de Albalat.

Parcela con abundancia de árboles y vegetación con el fin de mantener acondicionado el entorno de la piscina municipal como dotación deportiva principal.

Documentación fotográfica: Estado actual:



PROYECTO DE REFORMAS PUNTUALES Y AMPLIACIÓN DE COCINA EN BAR-RESTAURANTE.
SITUACIÓN: PISCINA MUNICIPAL DE ROMANGORDO. Ctra. HIGUERA-ROMANGORDO CC-34.1
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROMANGORDO

MEMORIA



PROYECTO DE REFORMAS PUNTUALES Y AMPLIACIÓN DE COCINA EN BAR-RESTAURANTE.
SITUACIÓN: PISCINA MUNICIPAL DE ROMANGORDO. Ctra. HIGUERA-ROMANGORDO CC-34.1
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROMANGORDO

MEMORIA



1.2.4.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

La normativa urbanística de aplicación en Romangordo es:

- Normas Subsidiarias de planeamiento aprobadas en 2000. (Ordenanza de uso dotacional).
- Normas Comarcales de Monfragüe (Aprobadas en 1989).
- Plan Territorial de campo arañuelo (2008).

1.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

1.3.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO. RELACIÓN CON EL ENTORNO.

El proyecto que se define supone básicamente:

- Reforma interior de almacén para el nuevo uso de aseos públicos vinculados al bar y terraza de verano.
- Acceso a almacén a través de rampa en lugar de los peldaños actuales con el fin de facilitar el acceso, carga y descarga de bebidas y productos alimenticios...
- Ampliación del edificio a fin de dotar de una cocina con oficio y almacén reformados interiores.
- Redefinición de terraza de verano, con superficie similar a la actual.
- Dotación de acceso adaptado para personas con minusvalía a través de rampa posterior, a través de la terraza redefinida posterior.

El diseño, acabados y materiales se definen con respeto sobre la edificación actual, manteniendo el uso de materiales y acabados similares a los del edificio actual.

1.3.2.- PROGRAMA DE NECESIDADES.

El programa de necesidades supone, como se ha indicado, la dotación de cocina industrial para a demanda de bar-restaurant y terraza de verano así como la mejora dotacional del complejo con la definición de nuevos aseos, acceso adaptado, nueva “terrazza de verano” y reforma de almacén y oficio vinculado al bar y cocina de nueva creación.

El programa general de la edificación afectada y/o vinculada supone el siguiente cuadro de usos y superficies generales:

BAR-RESTAURANTE		
Dependencias (Edificación)	SUPERFICIE ÚTIL (M²)	SUP. CONSTRU. (M²)
Acceso privado (Almacén) (50%)	3,39	
Acceso principal (50%)	4,55	
Almacén Bar	7,86	
Oficio	7,64	
Cocina	35,58	
C. Instalaciones	2,04	
Barra Bar	17,39	
Zona de Bar (uso público)	42,27	
Galería posterior	17,35	
Distribuidor principal	8,72	
Almacén 2	1,68	
Aseos Bar: Masculino	2,91	
Femenino	2,91	
Comedor	83,46	
Aseos comedor: Distribuidor	2,44	
Masculino	1,75	
Femenino	2,08	
Adaptado	4,35	
SUPERFICIES TOTALES:	248,37 M²	312,04 M²

Superficies exteriores afectadas:

Acceso adaptado/rampa 19,87 m²

Terraza “de verano” 88,87 m²

TOTAL108,74 m²

La obra proyectada, supone las siguientes superficies afectadas:

Superficies de edificación afectada por reformas:		
	SUPERFICIE ÚTIL (M²)	SUP. CONSTRU. (M²)
Aseos Bar	5,82	7,77
Rampa (Acceso almacén)	3,39	4,42
Almacén General	7,86	10,76
Oficio	7,64	9,96
“Cuadros” de Instalaciones	2,04	3,88
TOTAL EDIFICACIÓN A REFORMAR:	26,75 M²	36,79 M²

Superficies de edificación ampliada:		
	SUPERFICIE ÚTIL (M²)	SUP. CONSTRU. (M²)
Cocina	30,39	35,70
Galería de comunicación	17,35	18,63
TOTAL EDIFICACIÓN AMPLIADA:	47,74 M²	54,33 M²

Superficies exteriores afectadas por las obras:		
	SUPERFICIE ÚTIL (M²)	SUP. CONSTRU. (M²)
Acceso adaptado	19,87	22,55
Terraza “de verano”	88,87	94,96
TOTAL EXTERIORES:	108,74 M²	117,51 M²

1.3.3.- USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO.

El uso característico de la edificación afectada por reformas y ampliación se destina al uso/actividad de BAR-RESTAURANTE.

Edificación adosada e independiente de aseos y vestuarios vinculados a la piscina municipal y dotacional deportivo.

1.3.4.- OTROS USOS PREVISTOS.

No se prevén otros usos no vinculados a la actividad de Bar-Restaurante.

1.3.5.- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

Cumplimiento del CTE:

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

- 1 **Utilización**, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

Se define la distribución y ampliación de la edificación con la finalidad, entre otras, de mejorar la utilización y funcionalidad de la instalación, independizando en lo posible aseos y usos comunes que faciliten y agilicen su desarrollo funcional.

- 2 **Accesibilidad**, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

Se define un acceso al interior de la edificación accesible a través de la rampa definida en el acceso posterior a la terraza y, desde ésta al interior del edificio donde se define aseo adaptado y recorridos-espacios suficientes para a funcionalidad y uso por personas con minusvalía física.

Acceso por itinerario accesible conforme al DB-SUA 9 y Reglamento de Accesibilidad universal en Extremadura (Decreto 135/2018).

- 3 Acceso a los **servicios de telecomunicación**, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

El edificio está previamente dotado de los servicios de telecomunicaciones necesarios, telefonía y audiovisuales.

- 4 Facilitación para el acceso de los **servicios postales**, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Se define buzón para correos en el portal de acceso al edificio.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta a la hora de adoptar el sistema estructural para la edificación que nos ocupa son principalmente: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva, modulación y posibilidades de mercado.

MEMORIA

Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia. El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación. No se produce incompatibilidad de usos. No se colocará ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Salubridad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

Se define el proyecto en cumplimiento con el DB-HS en referencia a:

1. Protección frente a la humedad.
2. Eliminación de residuos.
3. Calidad del aire interior.
4. Suministro de agua.
5. Evacuación de aguas.

Ruido:

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos, paredes separadoras de zonas comunes interiores, paredes separadoras de salas de máquinas, fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas, cubiertas transitables y forjados separadores de salas de máquinas), cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Ahorro de energía:

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

Se proyecta el edificio en cumplimiento con el DB-HE del CTE en cuanto a sus aspectos de aislamientos, cerramientos, condiciones de los mismos, con el fin de evitar consumos energéticos superfluos teniéndose igualmente cuidado evitando puentes térmicos... que eviten condensaciones superficiales e intersticiales que puedan perjudicar la envolvente.

La edificación dispone de instalaciones de iluminación adecuada al uso que se destina de vivienda unifamiliar e igualmente con iluminación natural y ventilación directa en todas las dependencias.

1.3.6.- CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

Cumplimiento de otras normativas específicas:		Cumplimiento de la norma
	Estatales:	
	CÓDIGO ESTRUCTURAL	Se cumple con las prescripciones del Código Estructural.
	NCSE'02	Se cumple con los parámetros exigidos por la Norma de construcción sismorresistente y que se justifican en la memoria de estructuras del proyecto de ejecución.
	EFHE	Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados
	TELECOMUNICACIONES	No procede.
	REBT	Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (BOE 28/03/2019)
	RITE	Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias.R.D.1027/2007 y modificaciones definidas en el RD 238/2013.
	Otras:	Certificación de eficiencia energética RD 235/2013.
	Autonómicas:	
	Habitabilidad	
	Accesibilidad	Ley de accesibilidad universal en Extremadura (Ley 11/2014). Decreto 135/2018 Reglamento de accesibilidad universal en Extremadura.
	Normas de disciplina urbanística:	
	Ordenanzas municipales:	Normas Subsidiarias de Romangordo.
	Otras:	Se adjunta en anejos el listado de normativa general y técnica de obligado cumplimiento.

1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

El proyecto se redacta conforme a las Normas Subsidiarias de Romangordo, para el “uso dotacional” definido en sus ordenanzas:

	NORMAS SUBSIDIARIAS:	PROYECTO:
Suelo	Urbano	Urbano

ORDENANZA:		
Edificabilidad	1,50 m ² /m ²	≈ 0,11 m ² /m ²
Ocupación	100%	≈ 11,23%

CONDICIONES GENERALES:		
Fachada mínima	4,50 m	>4,50 m
Alturas	2 plantas ≤ 7,00 m	1 planta ≤ 3,97 m
Patios	≥ 3 m (diámetro)	> 3 m (diámetro)
Usos hostelería (art. 143)	Uso admisible	Edificio exenta (Vinculado a uso deportivo)
Aseos	1 inodoro- 1 lavabo/100 m ² (independiente s/sexo) Vestíbulo independiente	Cumple Vestíbulos previos
Usos salas de reunión (Art.149)	Bares, restaurantes... 1 aparcamiento/100 m ² c	Bar restaurante. Aparcamiento público colindante

CONDICIONES ESTÉTICAS:	PLAN GENERAL:	PROYECTO:
Composición tradicional:	Proporción vertical de huecos Cubierta inclinada	Huecos existentes (Nuevos prop. Vertical)
	Cubierta inclinada Teja cerámica árabe	Cubierta inclinada Teja cerámica mixta
	Medianera ≈ Fachadas	No existen medianeras ni laterales “vacíos”
	Cerrajería s/entorno	Cerrajería metálica maciza
	Fachadas enfoscadas/revocadas	Fachadas enfoscadas
	Tonos tradicionales claros	Color blanco

1.5. SUPERFICIES AFECTADAS EN EL PROYECTO.

La obra proyectada, supone las siguientes superficies afectadas:

Superficies de edificación afectada por reformas:		
	SUPERFICIE ÚTIL (M²)	SUP. CONSTRU. (M²)
Aseos Bar	5,82	7,77
Rampa (Acceso almacén)	3,39	4,42
Almacén General	7,86	10,76
Oficio	7,64	9,96
“Cuadros” de Instalaciones	2,04	3,88
TOTAL EDIFICACIÓN A REFORMAR:	26,75 M²	36,79 M²

Superficies de edificación ampliada:		
	SUPERFICIE ÚTIL (M²)	SUP. CONSTRU. (M²)
Cocina	30,39	35,70
Galería de comunicación	17,35	18,63
TOTAL EDIFICACIÓN AMPLIADA:	47,74 M²	54,33 M²

Superficies exteriores afectadas por las obras:		
	SUPERFICIE ÚTIL (M²)	SUP. CONSTRU. (M²)
Acceso adaptado	19,87	22,55
Terraza “de verano”	88,87	94,96
TOTAL EXTERIORES:	108,74 M²	117,51 M²

1.6. PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

El edificio se proyecta con las prestaciones y condiciones precisas para el uso y funcionamiento del mismo en consonancia con los usos establecidos.

Trujillo, 14 de Enero de 2022

Javier M^a Diz Plaza
-Arquitecto-